

Großzügiges modernes sehr gepflegtes EFH in ruhiger beliebter Lage Taunussteins- Provisionsfrei- !



Preise & Kosten

Kaufpreis	695.000,- €
Provisionspflichtig	Nein
Käufercourtage	Für den Käufer provisionsfrei

Größe & Zustand

Wohnfläche	175 m ²
Nutzfläche	52 m ²
Grundstücksfläche	541 m ²
Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1999
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	kurzfr.n. Absprache

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	2024-05-23
Energieverbrauchskennwert	126.20kWh/m ² a
Mit Warmwasser	Ja
Energiesparverordnung EnEV	seit dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz

Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen, idyllisches Refugium in ruhiger und begehrter Lage von Taunusstein-Seitzenhahn. Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde 2009 fertiggestellt und bietet Ihnen auf ca. 541 m² Grundstück und ca. 175 m² Wohnfläche nicht nur viel Platz zum Wohnen, sondern auch einen wunderschön angelegten und pflegeleichten Garten auf mehreren Ebenen. Genießen Sie die Sonnenstunden in der beliebten und ruhigen Umgebung dieses Hauses.

Das Erdgeschoss:

Das Herzstück des Hauses ist das helle und großzügig geschnittene Wohn-Esszimmer mit bodentiefen Fenstertüren. Von hier aus gelangen Sie auf die attraktiv gestaltete, umlaufende Terrasse mit Blick in den Garten. Eine helle, moderne und gut ausgestattete Küche mit Insel lädt zum Kochen ein. Ein praktischer Abstellraum befindet sich ebenso auf dieser Etage. Das Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC und die Diele mit Garderobe vervollständigen diesen Bereich.

Das Dachgeschoss:

Auf dieser Ebene befinden sich drei attraktive Schlafzimmer, eines mit einem begehbaren Kleiderschrank und direktem Zugang zum Balkon, die zwei weiteren Schlafzimmer verfügen jeweils über einen französischen Balkon mit schönem Blick in den eigenen Garten. Ein sehr großes und helles Tageslicht-Badezimmer mit runder Eckbadewanne, einer Dusche, einem Doppelwaschbecken und einer Toilette stehen ebenso zur Verfügung.

Das Untergeschoss:

Das Kellergeschoss bietet zwei gepflegte Räume, die wohnlich genutzt werden, sowie ein helles und attraktives Gäste-WC mit Dusche und einen weiteren Raum, der aktuell als Büro genutzt wird (Fensterlos). Ein weiterer sehr großer Kellerraum steht als Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Außerdem befindet sich die ca. 21m² große Garage im Haus und kann sowohl als Garage, als auch für zusätzlichen Stauraum genutzt werden.

Der gesamte Garten Bereich ist sehr gepflegt und über mehrere Ebenen angelegt. Unterschiedliche romantische Sitzgelegenheiten laden zur Entspannung und geselligen Stunden ein.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihren Traum vom Wohnen im Grünen zu verwirklichen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Taunusstein, die Stadt im Grünen, nur wenige Minuten von Wiesbaden entfernt, ist mit rund 28.000 Einwohnern die größte Stadt im Rheingau-Taunuskreis. In wenigen Minuten erreichen Sie die Stadtteile Bleidenstadt und Hahn. Diese bieten reichhaltige Sport-, Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten. Kindergarten, Grundschule, bzw. weiterführende Schulen sind fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Auto oder Bus erreichbar. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, des täglichen Bedarfs, sowie verschiedene Läden sind nur wenige Autominuten entfernt. Die Stadt Taunusstein verfügt über eine sehr günstige Verkehrsanbindung: Die A3 (Ffm./ Köln), oder über die B417 nach Limburg, B54 nach Wiesbaden zur Autobahn A66 (Frankfurt / Rüdenheim), oder über die A 643 nach Mainz.

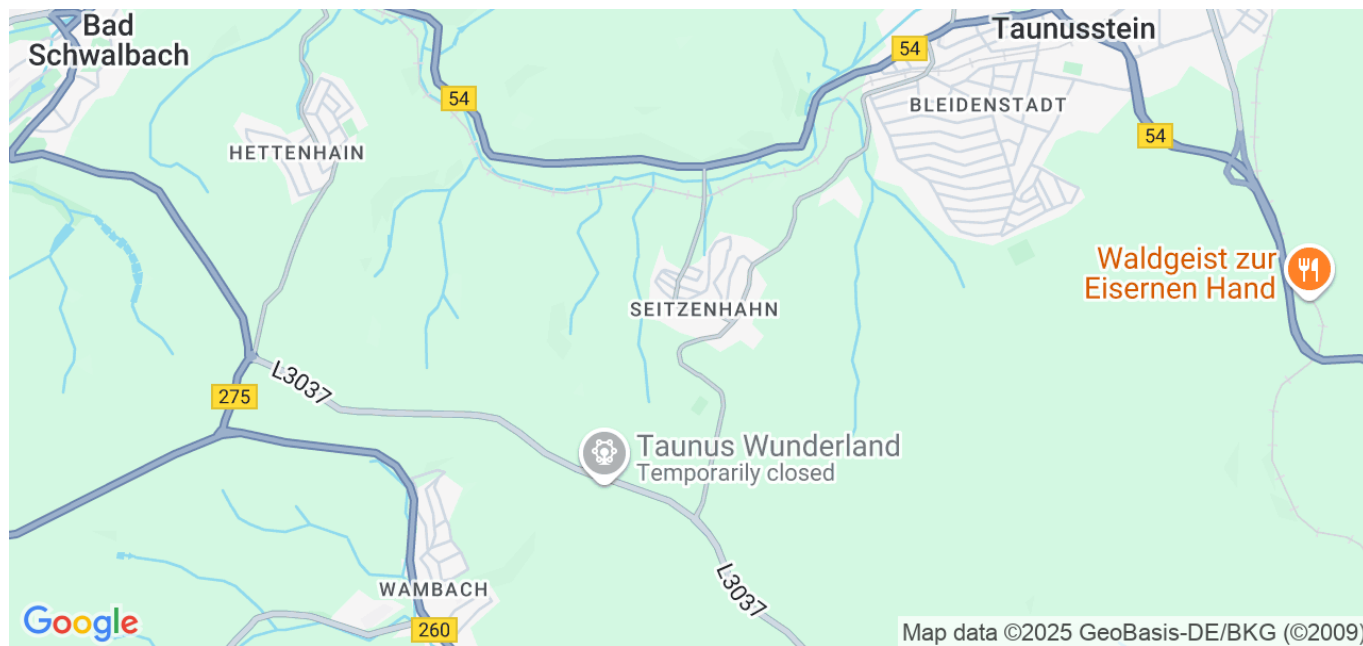
Ausstattung

- Fertigstellung des Hauses 2009
- ca. 541 m² Grundstück
- ca. 175 m² Wohnfläche
- 5 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- Umlaufende Terrasse
- 21 m² Garage
- Stellplatz vor dem Haus
- Keller mit über 2,4m Deckenhöhe
- Gute Anbindung nach Wiesbaden

Sonstiges

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen? Als eines der führenden Maklerunternehmen im Rheingau, sind wir seit über 20 Jahren für Sie auch überregional tätig. Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich. Mit unserem Rundum-Sorglos-Paket erarbeiten wir eine individuelle Vermarktungsstrategie und begleiten Sie bis zum Notartermin und darüber hinaus. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Eine Rechts-/Steuer- oder Beratung zur Energieeinsparverordnung (EnEV) wird nicht erteilt. Keine Prüfung bereits verbauter Materialien/Schadstoffe durch Knös Immobilien. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung ist jederzeit auf unserer Homepage www.knös-immobilien.de einsehbar. Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>



Wohn-/Esszimmer



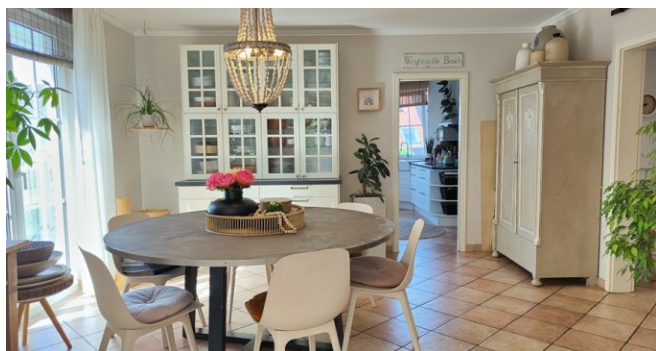
Bad OG



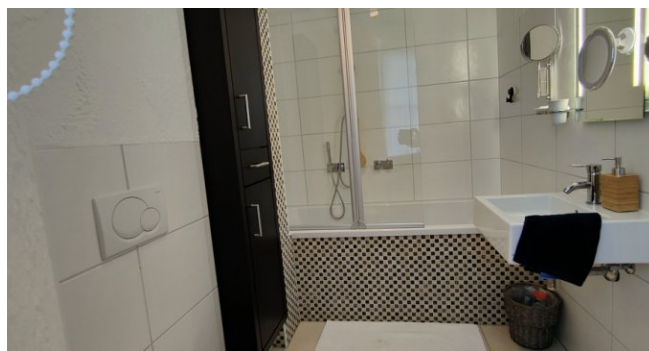
Terrasse



Küche



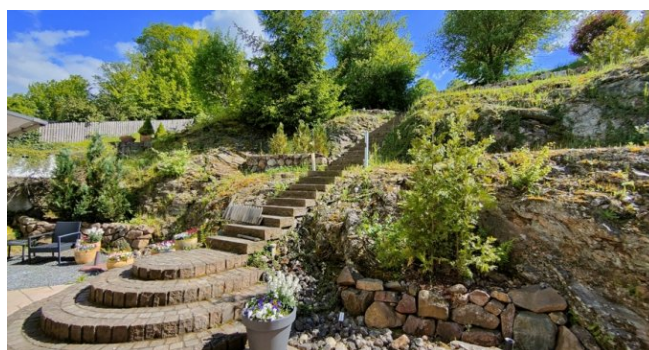
Wohn-/Esszimmer



Bad UG



Terrasse



Terrasse mit Garten




Terrasse

Immobilien IHR MARKET FÜR DIE UNTERSCHIEDLICHSTEN LAGEN
Weil wir besten Service lieben

KENNEN SIE DEN WERT IHRER IMMOBILIE?
Wir bewerten Ihre Immobilie und beraten Sie kostenfrei.

WANN IST DER RICHTIGE ZEITPUNKT FÜR DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE?
Mit viel Erfahrung und Empathie unterstützen wir Sie in allen Phasen des Verkaufs.

Telefon: 06123-975097
Gutenbergstraße 14
65343 Eltville



Knös Immobilien



<https://knoes-immobilien.de/>